

Gemeente Amstelveen - publicatie met betrekking tot het gevestigde recht van opstal voor het clubhuis van HIC aan de Escapade 7

Zaaknummer: Z24-052688

Aanleiding

Op 5 april 2024 heeft de gemeente Amstelveen (gemeente) met de Hockey vereniging Ignatius College (HIC) één-op-één (onderhands) een overeenkomst gesloten voor de vestiging van een recht van opstal voor het clubhuis aan de Escapade 7 te Amstelveen.

Locatie

Het clubhuis is plaatselijk bekend als Escapade 7 en is gesitueerd op het perceel kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie W, nummer 1066 groot ongeveer 1.294 m².

Motivering

De gemeente dient bij uitgifte van haar eigendommen zich te houden aan de procedurele regels die door de Hoge Raad in het Didam-arrest zijn vastgesteld en een (openbare) selectieprocedure te doorlopen om alle (potentiële) kandidaten op een gelijke wijze mee te laten dingen. De Hoge Raad heeft een uitzondering gemaakt op de vastgestelde regels en aangegeven dat de selectieprocedure achterwege kan blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor uitgifte van de grond. Het vestigen van het recht van opstal op het voornoemd perceel ten behoeve van HIC is gebaseerd op de hiernavolgende argumentatie:

- De ondergrond van het clubhuis was tot en met 4 april 2024 eigendom van HIC. Op 5 april 2025 heeft de gemeente de kunstgrasvelden van HIC inclusief de ondergrond in eigendom verkregen. Bij deze grondtransactie is de gemeente bloot eigenaar geworden van de grond onder het clubhuis waarbij HIC opstalhouder blijft van het clubhuis;
- HIC is huurder van de naastgelegen hockeyvelden en heeft het clubhuis in het verleden zelf gerealiseerd en gebruikt;
- Door vestiging van het opstalrecht wordt het beheer en onderhoud van het clubhuis bij HIC ondergebracht en zal de juridische situatie in overeenstemming worden gebracht met de feitelijke situatie.

Op basis van het voorstaande is de gemeente Amstelveen van mening dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria HIC de enige serieuze kandidaat is, die in aanmerking kan komen voor uitgifte van het perceel voor vestiging recht van opstal voor het clubhuis.

Reactietermijn

Als u van mening bent dat u zelf als gegadigde in aanmerking komt voor uitgifte van deze locatie, dan dient u binnen 3 weken na publicatiedatum van deze kennisgeving een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Amsterdam, derhalve tot en met 14 juni 2024. Als u een kortgeding aanhangig gaat maken, dan verzoeken wij u de gemeente hiervan op de hoogte te stellen en een kopie van de dagvaarding per e-mail te sturen aan: vastgoed@amstelveen.nl.

Met deze publicatie geeft de gemeente Amstelveen uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

Amstelveen, 23 mei 2024.